

N Á V R H Z A D Á N Í

Změny č. 1 **územního plánu** **Liběšice**

zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
a
podle přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
ve znění pozdějších předpisů

Autor:

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Liběšice

Červenec 2016

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Liběšice (dále jen „Návrh zadání“) je zpracován v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a podle ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen Vyhláška) a přílohy č. 6 Vyhlášky.

Podkladem pro zpracování Návrhu zadání je Zpráva o uplatňování územního plánu Liběšice za období 02/2010 – 01/2014, která byla schválena Zastupitelstvem obce Liběšice v roce 2015.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

aa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Návrh změny územního plánu bude svým řešením respektovat požadavky, které jsou stanoveny Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR).

V rámci návrhu změny budou zohledněny zejména tyto republikové priority:

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“
- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“
- (22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska

cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

- (24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“
- (28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“
- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Obec Liběšice je dotčena vymezeným koridorem technické infrastruktury:

➤ (149) **E10**

Vymezení:

Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Pozn. pořizovatele: Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Liběšice spadá, je dle aPÚR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce Liběšice se neuplatňuje.

ab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Návrh změny územního plánu bude svým řešením respektovat požadavky, které jsou stanoveny s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Ústeckého (ZÚR ÚK).

V rámci stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území bude nutné při řešení návrhu změny respektovat zejména tyto body:

- (2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“
- (5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).“
- (14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“
- (31) „Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.“
- (43) „Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.“

Obec Liběšice dle ZÚR ÚK nespadá do žádné z upřesněných rozvojových oblastí, rozvojových os či specifických os dle aPÚR. Zároveň obec nespadá do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os či specifických os nadmístního významu. Proto nejsou pro zpracování návrhu změny ÚP Liběšice kladeny žádné požadavky, které jsou stanoveny v kapitolách č. 2 a 3 ZÚR ÚK.

V rámci zpřesnění ploch a koridorů vymezených v aPÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ovlivňujících více obcí, včetně ploch veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv vyplývají pro obec Liběšice následující úkoly (včetně vzájemné koordinace):

- vymezit koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **ÚP8 – „Liběšice – silnice I/15“** jako veřejně prospěšnou stavbu v rámci ÚP Liběšice
- územně zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky **C25 – „Chemnitz-Most-Doksy“** (o šíři 20 m) s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňováním cyklostezek
- územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV „**TR Výškov – TR Babylon**“ označený jako **ER6**
- zpřesnit a vymezit koridor označený jako **E1** pro výstavbu vedení VVN 110 kV „**TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon)**“

- vymezit, popř. respektovat skladebné části prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu:
 - o nadregionální biocentrum **NRBC 3 „Vědlice“** (*funkční*)
 - o regionální biocentrum **RBC 381 „Sedlo“** (*funkční*)
 - o nadregionální biokoridor **NRBK K12 „Vědlice (3) – K9“** (*funkční*)
 - o regionální biokoridor **RBK 598 „Sedlo – Bukovinská hora“** (*funkční*)
 - o regionální biokoridor **RBK 600 „Sedlo – Holý vrch“** (*funkční, k založení*)
 - o regionální biokoridor **RBK 615 „Hořidla – RBK 600“** (*funkční*)

V rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje vyplývají pro obec Liběšice především následující úkoly:

- ⇒ (10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“
- ⇒ (11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).“
- ⇒ (20) „Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).“
- ⇒ (25) „Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.“

Obec Liběšice se nachází na rozhraní tří vymezených krajinných celků. Pro jednotlivé krajinné celky stanovují ZÚR ÚK cílové charakteristiky. Z těchto charakteristik je nutné naplňovat především následující body:

- pro **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** (*území severně od silnice I/15 – CHKO České středohoří*):
 - a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
 - b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity,

- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
 - e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- pro **KC Ralská pahorkatina (11)** (*cca jižně od sídla Zimoř*):
 - a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
 - b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
 - pro **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** (*cca jižně od sídla Liběšice + Dolní Řepčice*):
 - a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
 - b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
 - d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
 - e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
 - f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

ac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP ORP Litoměřice vyplývají pro celé území obce Liběšice následující problém k řešení v územně plánovací dokumentaci:

LIBE-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.
LIBE-02	Návrh zastavitelného území zasahuje do zóny CHKO s vyšším stupněm ochrany
popis	Rozvoj sídla vyplývající z platné ÚPD zasahuje do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (I., II. a III. zóna CHKO). Z tohoto důvodu je nutné prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.

LIBE-03a LIBE-03b	Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce
popis	Silnice I. třídy představuje pro zastavěné území sídla intenzitou dopravy především hygienickou a bezpečnostní závadu. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů.

LIBE-04	Silnice I. třídy křižuje úrovně železniční trať
popis	Úrovně křížení železnice a silnice I. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.

LIBE-05	Silnice II. třídy křižuje úrovně železniční trať
popis	Úrovně křížení železnice a silnice II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.

Budou doplněny všechny relevantní jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 3. aktualizace byla projednána dne 29. 6. 2015 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro územní plán Liběšice tyto problémy určené k řešení:

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

- Nedostatky týkající se spolehlivosti a efektivnosti energetické soustavy, dostavba nebo modernizace systémových energetických vedení VVN.**

ZÚR ÚK vymezují koridory E1, E2, E3, E4, E5, E6 a územní rezervu ER8, ER3, ER4, ER5, ER6, ER1, ER7 pro posílení propojení území kraje z hlediska zásobení elektrickou energií. - Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí.

- Velký rozsah záměrů na výstavbu systémových VVN 110 kV, 220 kV, 400 kV, zdůvodněných potřebou spolehlivosti dodávek a zvýšením dodávaného výkonu, ale i zvýšením kapacity mezistátní přenosové soustavy pro komerční využití (riziko omezování územního rozvoje dotčených sídel, negativní vlivy na přírodu a krajinu).**

ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (33) Ve všech výše uvedených bodech (priority 19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. Dále potom stanovením úkolů pro jednotlivé vymezené krajinné celky. - Při umísťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území

- Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.**

ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené sítě cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního pátevního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka. - Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

- **Silnice I/15 - jižní obchvat Liběšic**

- střet s významnými limity: CHKO České středohoří, NRBK K12, pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
- střet s jiným záměrem: El. vedení 400kV -V450, 110kV

ad) Další požadavky – konkrétní návrhy

- I.** Návrhem změny bude vypuštěna severní varianta vedení přeložky silnice I/15 – obchvat Liběšic.
- II.** Bude prověřena možnost umístění sběrného dvora v Liběšicích.
- III.** Bude prověřena možnost napojení sídla Nová Vesnička do distribuční sítě elektrické energie.
- IV.** Bude prověřena možnost umístění rybníku či mokřadu jižně od sídla Horní Chobolice z důvodu účelného zadržování vody v krajině. *(Pozn. pořizovatele: Jedná se o výhradní potřebu navrhovatele změny územního plánu (dále jen obecně „navrhovatele“), který uvádí, že dotčené pozemky v jeho vlastnictví (cit.) jsou „neobdělávatelné“.)*
- V.** Bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku na parc. č. 561/1 v k.ú. Horní Chobolice z ploch zemědělských do ploch zahrad. *(Pozn. pořizovatele: Jedná se o výhradní potřebu navrhovatele, který uvádí, že chce pozemek užívat k pěstování ovoce a zeleniny, vč. výsadby ovocných stromů.)*
- VI.** Bude prověřena možnost rozšíření ploch určených pro individuální bydlení (vždy v rozsahu max. pro 1 rodinný dům) v následujících lokalitách:
 - a. Pozemek parc. č. 399/7 v k.ú. Horní Nezly (sídlo Dolní Nezly)
 - b. Pozemky parc. č. 87/5, 61 a 708 (část) v k.ú. Soběnice
 - c. Pozemek parc. č. 652 v k.ú. Horní Chobolice
 - d. Pozemky parc. č. 474 a 472/1 v k.ú. Zimoř
 - e. Pozemek parc. č. 154/5 v k.ú. Srdov*(Pozn. pořizovatele: Jedná se o jednotlivé výhradní potřeby navrhovatelů.)*
- VII.** Bude prověřena možnost rozšíření areálu na zpracovávání odpadu o manipulační plochu na části pozemku 720/1 v k.ú. Liběšice u Litoměřic. Pozemek je v současné době určen k funkčnímu využití „bydlení venkovského charakteru“. *(Pozn. pořizovatele: Jedná se o výhradní potřebu navrhovatele – majitele areálu na zpracovávání odpadu.)*

- VIII.** Bude prověřena možnost rozšíření zoologické záchranné stanice včetně možnosti přeložení části LBC 30 u sídla Srdov. *(Pozn. pořizovatele: Jedná se o výhradní potřebu navrhovatele z důvodu rozšíření záchranné stanice pro zvířata.)*
- IX.** Bude prověřena možnost zařazení parc. č. 796 a 798 v k.ú. Horní Chobolice (osada Klokoč) mezi plochy individuální rekreace. *(Pozn. pořizovatele: Jedná se o výhradní potřebu navrhovatele z důvodu možnosti výstavby např. kůlny, skladu sena či pergoly.)*
- X.** Na základě prověření skutečného právního stavu v území s platným územním plánem bude případně provedena náprava zjištěných nesrovnalostí, mimo jiné:
- a. Pozemky parc. č. 196/2, 169/3, 169/4 v k.ú. Zimoř, které jsou vedeny jako krajinná zeleň, ale v katastru jsou vedeny jako „vodní plocha“.
 - b. Areál dřevovýroby v Horních Chobolicích (parc. č. 88), který se dle ÚP nachází v plochách zemědělské výroby.
 - c. Sportovní areál (fotbalové hřiště se zázemím) na jihu Liběšic, který se dle ÚP nachází v ploše zemědělské (trvalý travní porost).
 - d. Hospodářský areál v Dolních Chobolicích (mj. parc. č. 266/2, 270/2, 265/2), který není součástí zastavěného území, ačkoliv v době pořízení ÚP již areál existoval.
 - e. Manipulační plochy na pozemcích par. č. 776/1, 776/2 a 989/7 v k.ú. Horní Nezly (sídlo Dolní Řepčice), které jsou dle ÚP v zastavěném území v ploše zemědělské (trvalý travní porost.)
 - f. Pozemky parc. č. 839/2 a st. 95 v k.ú. Horní Nezly (sídlo Dolní Řepčice), které jsou vedeny jako krajinná zeleň. Na stavební parcele č. 95 se však dlouhodobě nachází rodinný dům a přilehlá část 839/2 slouží jako manipulační plocha.
- (Pozn. pořizovatele: Výše uvedené konkrétní náměty jsou uvedeny na základě jednotlivých žádostí navrhovatelů nebo na základě místního šetření úřadu územního plánování.)*
- XI.** Dále bude prověřeno vymezení stávajících zastavitelných ploch, případně jejich zmenšení či vypuštění (zejména v rámci lokalit Ř/BV48, Ř/BV49, T/BV16, O/BV69 a K/BV66) a jejich návrat do nezastavěného území.

Při zpracovávání návrhu výše uvedených konkrétních záměrů bude nutné přihlédnout především k nárokům na technickou (zejména zásobování pitnou vodou a kanalizací) a dopravní infrastrukturu, které by tyto záměry generovaly.

ae) Další požadavky - obecné

- XII.** Základním podkladem pro tvorbu změny územního plánu je platný územní plán Liběšice a požadavky vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu Liběšice.
- XIII.** V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území.
- XIV.** Bude prověřena koordinace skladebných částí ÚSES včetně návaznosti na ÚPD okolních obcí.

- XV.** Většina řešeného území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně znázorněna v koordinačním výkresu.
- XVI.** Vzhledem k poloze obce, která zasahuje do území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny (IV. až I. zóna CHKO České středohoří), zohlední projektant při řešení návrhu změny ÚP soubor požadavků Správy CHKO České středohoří „Obecné požadavky Agentury k zadání územních plánů“, které jsou součástí Návrhu zadání jako Příloha č. 1.
- XVII.** Dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu budou případné nové návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.
- XVIII.** Struktura a věcný obsah územního plánu budou uvedeny do souladu s platnou legislativou (např. úprava názvů kapitol, vypuštění vymezení předkupních práv pro liniové VPS či pro VPO).

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Ze ZÚR ÚK vyplývá respektovat územní rezervu koridoru technické infrastruktury **ER6** (zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon) o šíři 400 m, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ZÚR ÚK vymezuje na území obce Liběšice koridory VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **E1** - vedení VVN 110 kV „TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon)“ jako VPS
- **RBK 600** - regionální biokoridor „Sedlo – Holý vrch“ (část k založení) jako VPO

V rámci zpracování návrhu změny ÚP Liběšice bude uvedeno do souladu se ZÚR ÚK názvosloví VPO a VPS, které vyplývají z této nadřazené ÚPD.

V souvislosti požadavkem v kapitole ad) č. III. Návrhu zadání bude prověřena možnost vymezení VPS pro vedení elektrické energie za účelem napojení sídla Nová Vesnička do distribuční sítě.

Návrhem změny mohou být vymezeny plochy asanace (např. v lokalitách neřízeného ukládání odpadů).

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Žádné konkrétní požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

e) Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh změny územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Změna územního plánu vydaná podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy, pro které to bude účelné, budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v následujících měřítcích:

- grafická část územního plánu:
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění územního plánu:
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i na datovém nosiči ve formátu *.pdf spolu s elektronickou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (*.dgn, *.dwg nebo *.shp).

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem vyplněn po vydání dokumentace.

Grafickou podobu „Záznamu o účinnosti“ předá pořizovatel projektantovi v průběhu procesu pořizování územního plánu.

Návrhem změny územního plánu mohou být vypuštěny, popř. sloučeny vybrané dílčí hlavní výkresy (tzn. výkresy č. 4 až 8) z grafické části územního plánu pro jejich neúčelnost.

Projektantem bude následně vypracována grafická část právního stavu územního plánu po vydané změně a ta bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních, které budou dle potřeby obsahovat změněné výkresy grafické části územního plánu a koordinační výkres.

Jednotné měřítko zpracování pro tyto výkresy bude 1 : 5 000. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK. Textovou část právního stavu výroku územního plánu po vydané změně vypracuje ve spolupráci s projektantem pořizovatel.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se nachází dvě evropsky významné lokality: Sedlo (CZ0420449) a Stráně u Velkého Újezdu (CZ0420059). Na základě výše navrhovaných změn územního plánu je možné usuzovat, že tyto dílčí změny nebudou mít samostatně či ve spolupůsobení významný negativní vliv na tyto evropsky významné lokality.

Návrh změny územního plánu také nepředpokládá žádné nové záměry, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Z tohoto důvodu nebude požadováno zpracování posouzení Návrhu zadání z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Příloha č. 1: Obecné požadavky Agentury k zadání územních plánů

Agentura při uplatnění požadavků k zadání ÚP či změny vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z Plánu péče o CHKO ČS 2014-2025, ze studií preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO ČS, ze zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19.3.1976, č.j. 6883/76 a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO ČS je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Řešené území neleží celé v CHKO České středohoří. V souladu s § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

a) Požadavky na rozvoj území obce

Obecně Agentura požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. Určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, tj. vyhodnotit faktické využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

Dále Agentura požaduje

- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;
- zohlednit zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010);
- zohlednit zásady vyplývající ze studie Chráněná krajinná oblast České středohoří - Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.

b) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla resp. jeho částí;
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010) a ve Studii Chráněná krajinná oblast České středohoří - Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000) do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby; pro tyto účely doporučuje Správa popsat v kapitole týkající se hodnot území charakter zástavby.

- v návrhu respektovat zonaci CHKO ČS, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality - viz též kap. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření;
- zajistit prostupnost krajiny (sít' funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických nutno považovat za nevhodné).

c) Požadavky na řešení veřejné aj. infrastruktury

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- záměry na umístění fotovoltaických a větrných elektráren vyloučit, přípustná je fotovoltaika na střechách objektů,
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona,
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKO ČS,
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do ploch přírodních, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod., viz např. tabulka níže) zařadit do tzv. interakčních prvků (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny),
- doplnit do velkých celků polností strukturní zeleň (případně i v kombinaci s protierozními opatřeními);
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO ČS (viz výše).

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Eventuelní navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky vyplývající z obecné ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., nejsou-li uvedeny výše,
- požadavky vyplývající ze zřizovacího výnosu CHKO ČS (č. 6883/76 MK ČSR ze dne 19.3.1976), nejsou-li uvedeny výše.